

Aufgrund der §§ 10 (1), 9 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 04.03.2008 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.02.03 – Buntekuh / Moisinger Allee – , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

---

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Hansestadt Lübeck vom 21.02.2005, erneut gefasst am 01.10.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Stadtzeitung am 16.10.2007 erfolgt.

Lübeck, 07. März 2008  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag Im Auftrag



Franz-Peter Boden  
Bausenator

Herbert Schnabel

Antonius Jäger

2. Von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach. § 3 (1) Satz 1 BauGB ist gemäß § 13 (2) Nr.1 abgesehen worden..
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.04.2005 unterrichtet und worden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.06.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert worden.

5. Der Bauausschuss hat am 01.10.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zu Auslegung bestimmt.
  
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2007 bis zum 23.11.2007 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.10.2007 in der Lübecker Stadtzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Außerdem ist in der amtlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
  
7. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am 04.03.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  
8. Die Bürgerschaft hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.03.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lübeck, 07. März 2008  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag



*i.v. Antonius Seidel*  
Herbert Schnabel  
*Antonius Seidel*

9. (Ausfertigung:)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lübeck, 12/3 08



Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 (2) BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.03.2008 in Kraft getreten.

Lübeck, 26. MÄR. 2008  
Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag



Herbert Schnabel

Antonius Jeld

# SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

## TEIL B – TEXT

### Zum Bebauungsplan 22.02.03 Buntekuh – 3.Änderung

Fassung November 2007

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1. In den Baugebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur zur Versorgung des Gebietes und jeweils bis max. 200 m<sup>2</sup> BGF zulässig.

Zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformhausartikel, Lebensmittelhandwerk
- Papier-, Schreibwaren, Bücher
- Antiquitäten
- Kinderartikel
- Kunst, kunsthandwerkliche und kunstgewerbliche Artikel
- pharmazeutischer Bedarf, Drogeriewaren, Kosmetika
- Schnittblumen, Tiere, Zooartikel, Tiernahrung
- Textilien (Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren, Hüte, Schirme)
- orthopädische Artikel
- Spielwaren, Bastelartikel, Sportartikel
- Haushaltsartikel, Glas/Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck
- Foto-, Videogeräte und Zubehör, Optik
- Musikalienhandel
- Optische und Feinmechanische Erzeugnisse, Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Elektrowaren (weiße und braune Ware), Unterhaltungselektronik, Computer
- Nähmaschinen
- Waffen und Jagdbedarf
- Beleuchtungskörper
- Fahrräder, Fahrradzubehör

(§ 1 Abs.9 BauNVO)



Hansestadt Lübeck  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen  
Bereich Stadtplanung  
Im Auftrag

Lübeck, den 26.11.07  
610.3 / ky

Franz-Peter Boden  
Bausenator

Im Auftrag

Herbert Schnabel

Antonius Jettel

T e x t

zum Bebauungsplan 112  
- Buntekuh - Teil II -

Einzelheiten der Bebauung

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der eingeschossigen Wohngebäude darf nicht höher liegen als 0,55 m über der jeweils zugeordneten Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der mehrgeschossigen Wohngebäude darf nicht höher liegen als 1,20 m über der jeweils zugeordneten Straßenverkehrsfläche.  
Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn sie durch Geländeform, Oberflächen- oder Grundwasserstand und Höhenlage der Schmutzwasserleitungen bedingt sind.
2. Als Dacheindeckung derjenigen Wohngebäude und Nebengebäude, die gemäß Planzeichnung Satteldächer erhalten sollen, sind Dachpfannen brauner Färbung zu verwenden.  
Eine andere Färbung ist bei Hausgruppen von mindestens drei Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn die Dacheindeckung in dieser Gruppe einheitlich bleibt.
3. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind im Bereich der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Im Bereich der Mischgebiete und des Gewerbegebietes sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
4. Mit Ausnahme der an planmäßiger Stelle für Tankstellen festgesetzten Grundstücke ist im Allgemeinen Wohngebiet die Einrichtung und Inbetriebnahme von Tankstellen ausgeschlossen.
5. Sammelgaragen, die von vorhandenen oder zulässigen mehrgeschossigen Wohngebäuden weniger als 10,00 m Abstand haben, sind höhenmäßig so anzulegen, daß ihre Dachoberkante sich unterhalb der Fensterbrüstungen im Erdgeschoß der Wohngebäude befindet.
6. Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe als Hecken mit Schutzzaun zulässig.  
An den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der freistehenden Einfamilienhäuser sind Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m, bei Reihenhäusern bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Bei Geschosswohnhäusern ist eine gegenseitige Abgrenzung der Freiflächen durch Mauern, Zäune oder sonstige Einfriedigungen sowie die Bildung von Einzelgärten nicht zulässig.

Mitte, den 24. Mai 1958